

Ägardirektiv för AB Tranås bostäder från år 2023 och framåt

Uppdrag och avkastningskrav

AB Tranås bostäder ska tillhandahålla ett brett och anpassat utbud av bostäder och lokaler i Tranås kommun. Bolaget ska på Tranås Stadshus AB:s uppdrag äga och förvalta kommunala verksamhetslokaler. Bolaget ska genom nyproduktion på affärsmässiga villkor och till god kvalitet medverka till att trygga bostadsförsörjningen i kommunen samt vara en aktiv aktör på bostadsmarknaden och därigenom bidra till att utveckla Tranås som attraktiv kommun. Affärsutvecklingen ska bedrivas med starkt kundfokus **som ett allmännyttigt bostadsbolag med ett socialt ansvar**. I enlighet med Tranås kommuns inriktning för tillväxt har Bolaget **har förutom hyresrätter** möjligheten att **förutom hyresrätt även erbjuda bostadsrätt samt äganderätt till försäljning samt kan vid större efterfrågan än vad marknaden tillgodoser, medverka till byggande av bostadsrätter**. **Alternativt tillsammans med lokala byggbranschen uppföra bostadsrätter samt utveckla den kommersiella verksamheten.**

AB Tranås bostäder ska bedriva verksamheten så att en uthållig lönsamhetsnivå kan bibehållas. Genom konkurrenskraftiga hyror, hög kvalitet i utbud och service samt en effektiv organisation ska bolagets utveckling säkras. I sina relationer med kunder och omvärld ska AB Tranås bostäder präglas av affärsmässighet, kvalitets- och miljöutveckling, tillgänglighet och god service. Miljöpåverkan ska begränsas och ett effektivt resursutnyttjande eftersträvas. En bra boende- och vistelsemiljö ska skapas i bolagets anläggningar.

Avkastningen på eget kapital bör uppgå till minst 2 %.

Soliditet bör uppgå till minst 16 %.

Bolaget ska medverka i resultatutjämnning inom Tranås Stadshus AB samt lämna årlig utdelning/koncernbidrag till Tranås Stadshus AB.

Mål

Bolaget ska ha för verksamheten relevanta mål med tydlig koppling till kommunfullmäktiges vision och strategiska fokusområden.

Information och ägardialog

Tranås kommun (kommunstyrelsen) och Tranås Stadshus AB äger rätt att ta del av bolagets handlingar och räkenskaper samt i övrigt ha insyn i bolaget och dess verksamhet. Bolaget ska lämna den information om sin verksamhet som Tranås kommun (kommunstyrelsen) och Tranås Stadshus AB begär.

Den kommunala verksamheten såväl i förvaltningsform som i bolagsform ska präglas av samma helhetssyn och princip avseende koncernnytta. Kommunen och bolaget ska i samråd söka lösningar som tillgodoser kommunens samlade intresse.

Information om verksamhet, ekonomi och strategiska beslut ska lämnas av bolagets styrelse/ledning i samband med ägarsamråd som ska ske med Tranås Stadshus AB i februari månad. Ägardialogen ska samordnas med den måluppföljning som görs årligen. Vidare ska

motsvarande information lämnas av bolagets styrelse/ ledning en gång om året i kommunfullmäktige i samband med årsbokslut.

Inför beslut av principiell karaktär eller annars av större vikt ska kommunfullmäktige beredas möjlighet att ta ställning. Sådana frågor kan t.ex. vara:

- Ändring av bolagsordning
- Ändring av aktiekapital
- Förvärv, avveckling eller bildande av dotterbolag
- Förvärv och försäljning av aktier eller andelar i annat företag samt deltagande i emission eller lämnade ägartillskott e dyl. i företag som inte är ett helägt dotterbolag
- Bildande av stiftelse
- Fusion av företag

Det kan också handla om större investeringar. Fullmäktiges ställningstagande ska föregås av ägarsamråd **med bolagsstyrelse och koncernmoderbolaget.** ~~mellan bolagets styrelse/ledning och kommunstyrelsen alternativt kommunstyrelsens arbetsutskott.~~

Underlag till Tranås Stadshus AB:s koncernredovisning samt i förekommande fall miljöbokslut ska inlämnas årligen enligt fastställd tidplan.

Bildande, köp och försäljning av dotterbolag kan komma i fråga för att genomföra köp respektive försäljning av fastighet som utgör tillgång i bolaget eller för att uppföra ny byggnad på fastighet som utgör tillgång i bolaget.

Som förutsättning för bildande, köp eller försäljning av dotterbolag för ovan nämnda syften gäller att det kommunala ändamålet med dotterbolagets verksamhet ska vara i huvudsak samma ändamål som gäller för moderbolaget AB Tranås bostäder.

Styrande dokument beslutade av kommunfullmäktige gäller även för dotterbolag.

Lekmannarevisorer i dotterbolaget ska vara samma som i moderbolaget.

Rapportering

Budgetuppföljning ska redovisas till Tranås Stadshus AB, kommunstyrelsens arbetsutskott samt kommunstyrelsen fyra gånger per år. Uppföljning ska ske efter mars, maj, augusti och oktober månads utgång enligt tidplan. Budgetuppföljningen ska redovisas till kommunfullmäktige efter augusti månad samt i samband med årsbokslut om inte annat anges. Tidplanen fastställs årligen senast under oktober månad året före uppföljningen tillsammans med ekonomiavdelningen vid Tranås kommun.

Uppföljningen ska ske enligt vid var tid gällande instruktion och i förekommande fall mall från ekonomiavdelningen vid Tranås kommun. Bolaget ska redovisa delad ekonomi för verksamhet med:

- Kommunal verksamhet
- Bostadsfastigheter
- Kommersiella fastigheter

Information om koncernens resultat rapporteras av Tranås kommuns ekonomiavdelning om inga extraordinära händelser inträffat.

Årsredovisning för Tranås kommunkoncern samt för respektive bolag redovisas till Tranås Stadshus AB, kommunstyrelsen och kommunfullmäktige under mars/april året efter bokslutsåret. I årsredovisningen för kommunkoncernen ska bolagen redovisa information om måluppfyllelse, ekonomi, verksamhet, framtid, marknad, konkurrenter, medarbetare, arbetsmiljö, miljö och samhälle. Tidplan för årsredovisning samt eventuellt behov av förändring av innehåll utifrån gällande regelverk fastställs under oktober månad året före årsredovisningens framtagning.

Mål ska följas upp och redovisas vid varje budgetuppföljning och i årsredovisningen.

Bolagen ska ingå i kommunkoncernens **budgetprocess** genom att bolagen ska lämna en preliminär budget samt lämna information om verksamhetens framtidsperspektiv för de två påföljande räkenskapsåren i samband med den årliga budgetberedningen i september. Informationen dokumenteras i ett budgethäfte som offentliggörs i samband med kommunstyrelsens arbetsutskott i oktober månad. Den definitiva budgeten för aktuellt räkenskapsår redovisas i samband med den första budgetuppföljningen för det aktuella året.

Protokoll från styrelsemöten och bolagsstämma ska översändas till Tranås Stadshus AB, kommunstyrelsen och kommunfullmäktige för information.

Borgensavgift

För lån med kommunal borgen ska bolaget betala en borgensavgift till kommunen om 0,4 %.

Koncernledningsgrupp

Bolagets verkställande direktör ska ingå i den av kommundirektören utsedda koncernledningsgruppen.

Policyer

Vid utarbetande av förslag till nya eller ändrade policyer inom ramen för koncernledningsgruppens beredningsuppdrag ska samarbete ske mellan bolagen och Tranås kommun. Där så är lämpligt ska samma eller likartade policys eftersträvas. Beslut fattas av kommunfullmäktige respektive bolagsstyrelse.

Revidering av ägardirektiv

Ägardirektiv ska vid behov av ändring fastställas av kommunfullmäktige.

Ägardirektiven behandlas under april månad och det är kommunstyrelsen som ska ställa sig bakom förslaget som sedan fastställs av kommunfullmäktige senast i maj månad. Efter att kommunfullmäktige har fastställt ägardirektiven lämnas dessa formellt till bolagen vid extra bolagsstämma i juni.

Tranås 2022-04-xx

.....

Mats Holmstedt